

# CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày..... tháng..... năm.....

## HỢP ĐỒNG

Số...../HĐ-XD

**Về việc:** TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH XÂY DỰNG  
TƯ VẤN LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH  
TƯ VẤN KHẢO SÁT XÂY DỰNG  
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG  
TƯ VẤN GIÁM SÁT THI CÔNG XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH  
TƯ VẤN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH

### **I. Các căn cứ để ký kết hợp đồng:**

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội khoá XI, kỳ họp thứ 4;

Căn cứ Nghị định số ...../2005/NĐ-CP ngày.... tháng.... năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ.... (các quy định khác của pháp luật có liên quan);

Căn cứ Quy định của Bộ Xây dựng về: (định mức chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, định mức chi phí khảo sát, định mức chi phí thiết kế,...);

Theo văn bản (quyết định, phê duyệt, đề nghị) hoặc sự thỏa thuận của.....

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm..... tại..... chúng tôi gồm các bên dưới đây:

### **II. Các bên ký hợp đồng:**

1. Bên Giao thầu (gọi tắt là bên A):

- Tên đơn vị:....

- Địa chỉ trụ sở chính:....

- Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được uỷ quyền):

- Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:..... (nếu có)

- Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:.....
  - Mã số thuế:.....
  - Thành lập theo quyết định số:      hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày.... tháng.... năm....
  - Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)
2. Bên nhận thầu (gọi tắt là bên B):
- Tên đơn vị:.....
  - Địa chỉ trụ sở chính:....
  - Họ tên, chức vụ người đại diện (hoặc người được ủy quyền):
  - Điện thoại:.....; Fax:.....; Email:.... (nếu có)
  - Số hiệu tài khoản giao dịch tại kho bạc hoặc tại tổ chức tín dụng của đơn vị:....
  - Mã số thuế:.....
  - Thành lập theo quyết định số:      hoặc đăng ký kinh doanh cấp ngày.... tháng.... năm....
  - Theo văn bản ủy quyền số.... (nếu có)
  - Chứng chỉ năng lực hành nghề số:... do... cấp ngày.... tháng.... năm....

## **HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ KẾT**

### **HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG VỚI NHỮNG ĐIỀU KHOẢN SAU**

**Điều 1.** Nội dung công việc phải thực hiện:

Bên A giao cho Bên B thực hiện các công việc với các yêu cầu về sản phẩm phải đạt được như sau:

1.1. Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng: có nội dung chủ yếu được ghi trong Luật xây dựng và được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt bao gồm:

- Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng vùng theo khoản 2, Điều 15 Luật Xây dựng và Điều 9 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng;
- Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch xây dựng đô thị, gồm: Sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch chung xây dựng đô thị theo Điều 20, Luật Xây dựng và Điều 17 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng; sản phẩm của hợp đồng lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị theo Điều 24 Luật Xây dựng và Điều 26 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng;
- Sản phẩm của Hợp đồng lập quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn theo Điều 29 Luật Xây dựng và Điều 34 Nghị định quản lý quy hoạch xây dựng.

1.2. Sản phẩm của Hợp đồng lập dự án đầu tư xây dựng công trình bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 37 Luật Xây dựng và theo Điều 6, Điều 7 Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

1.3. Sản phẩm của Hợp đồng khảo sát xây dựng là báo cáo kết quả khảo sát xây dựng bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 48 Luật Xây dựng và Điều 8 Nghị định về quản lý chất lượng công trình.

1.4. Sản phẩm của Hợp đồng thiết kế xây dựng công trình, bao gồm các nội dung công việc phải thực hiện được quy định tại Điều 53 Luật Xây dựng và Điều 13, Điều 14 Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng.

1.5. Sản phẩm của Hợp đồng giám sát thi công xây dựng công trình: thực hiện việc giám sát thi công xây dựng ngay từ khi khởi công xây dựng và thường xuyên liên tục trong quá trình thi công. Theo dõi, kiểm tra về: khối lượng thi công; chất lượng sản phẩm của từng hạng mục và toàn bộ công trình theo quy định quản lý chất lượng hiện hành và tiêu chuẩn của thiết kế được duyệt; tiến độ thực hiện; an toàn lao động và vệ sinh môi trường trong thi công xây dựng công trình.

1.6. Sản phẩm của Hợp đồng quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: là việc hoàn thành các nhiệm vụ của quản lý dự án được Bên giao thầu giao.

**Điều 2. Chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật:**

Chất lượng công việc do Bên B thực hiện phải đáp ứng được yêu cầu của Bên A, phải tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước và các quy trình quy phạm chuyên ngành khác, cụ thể:

2.1. Đối với công tác lập quy hoạch xây dựng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật chung theo Điều 13 Luật Xây dựng:

- Đối với công tác lập quy hoạch xây dựng vùng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 16 Luật Xây dựng

- Đối với công tác lập quy hoạch chung xây dựng đô thị, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 20 Luật Xây dựng;

- Đối với công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 24 Luật Xây dựng;

2.2. Đối với công tác lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo khoản 1, Điều 36 Luật Xây dựng;

2.3. Đối với công tác khảo sát xây dựng, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 47 Luật Xây dựng;

2.4. Đối với công tác thiết kế xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 52 Luật Xây dựng;

2.5. Đối với công tác giám sát thi công xây dựng công trình, chất lượng và yêu cầu kỹ thuật theo Điều 88 Luật Xây dựng.

**Điều 3.** Thời gian, tiến độ thực hiện:

3.1. Thời gian thực hiện:

- Thời gian bắt đầu: ngay sau khi hợp đồng được ký kết, hoặc hai bên thoả thuận bắt đầu từ...
- Thời gian thực hiện hợp đồng: đến ngày      tháng      năm Bên B sẽ hoàn thành bàn giao toàn bộ sản phẩm của hợp đồng cho Bên A với điều kiện:

Bên A giao cho Bên B các tài liệu..... kết quả.....

Trường hợp sản phẩm của hợp đồng được chi tiết cho từng công việc thì tiến độ thực hiện chi tiết cho từng công việc phải phù hợp với thời gian, tiến độ thực hiện toàn bộ công việc của hợp đồng. Thời gian thực hiện trên không bao gồm thời gian phê duyệt phương án khảo sát, thời gian thẩm tra, thẩm định và thời gian phê duyệt dự án,...

3.2. Hồ sơ tài liệu giao cho Bên A: gồm..... bộ tiếng việt và 01 đĩa mềm

**Điều 4.** Giá trị hợp đồng:

- Giá hợp đồng: căn cứ sự thoả thuận giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để xác định loại giá hợp đồng
- Giá trị hợp đồng căn cứ loại giá hợp đồng, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn việc lập quản lý chi phí xây dựng công trình thuộc các dự án đầu tư và sự thoả thuận của hai bên (đàm phán sau đấu thầu) xác định giá trị hợp đồng

Toàn bộ giá trị của hợp đồng bao gồm giá trị của từng phần việc cụ thể

4.1. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

4.2. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

4.3. Giá trị hợp đồng phần:..... (chi tiết tại phụ lục của HĐ):..... đ

Tổng giá trị hợp đồng:..... đồng

(Chi tiết từng phần được thể hiện cụ thể ở các phụ lục kèm theo của HĐ)

oo

Giá trị hợp đồng trên có thể được điều chỉnh trong các trường hợp:

- Bổ sung, điều chỉnh khối lượng thực hiện so với hợp đồng
- Nhà nước thay đổi chính sách: trong trường hợp này chỉ được điều chỉnh khi được cấp có thẩm quyền cho phép.

- Trường hợp bất khả kháng: các bên tham gia hợp đồng thương thảo để xác định giá trị hợp đồng điều chỉnh phù hợp với các quy định của pháp luật.

**Điều 5. Thanh toán hợp đồng:**

**5.1. Tạm ứng hợp đồng:**

Việc tạm ứng vốn theo hai bên thoả thuận và được thực hiện ngay sau khi hợp đồng xây dựng có hiệu lực. Mức tạm ứng được thực hiện theo hướng dẫn tại Điều 41, Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình số ..../2005/NĐ-CP ngày ...../2005 của Chính phủ, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác.

**5.2. Thanh toán hợp đồng:**

- Căn cứ giá hợp đồng và các thoả thuận trong hợp đồng, trên cơ sở khối lượng thực hiện, hai bên có thể thanh toán theo giai đoạn, theo phần công việc đã hoàn thành hoặc thanh toán một lần khi hoàn thành toàn bộ hợp đồng;
- Sau khi bàn giao sản phẩm hoàn thành hai bên tiến hành nghiệm thu quyết toán và thanh lý hợp đồng. Bên A thanh toán nốt cho bên B.

**5.3. Hình thức thanh toán: tiền mặt hoặc chuyển khoản**

**5.4. Đồng tiền thanh toán:**

- Đồng tiền áp dụng để thanh toán: tiền Việt Nam; hoặc ngoại tệ (trong trường hợp thanh toán với nhà thầu nước ngoài có sự thoả thuận thanh toán bằng một loại ngoại tệ).

**Điều 6. Tranh chấp và giải quyết tranh chấp:**

- Trong trường hợp xảy ra tranh chấp hợp đồng trong hoạt động xây dựng, các bên phải có trách nhiệm thương lượng giải quyết;
- Trường hợp không đạt được thoả thuận giữa các bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải, Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Điều 7. Bất khả kháng:**

7.1. Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, bão, lũ, lụt, lở đất, sóng thần, hỏa hoạn; chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh,... và các thảm họa khác chưa lường hết được, sự thay đổi chính sách hoặc ngăn cấm của cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam...

- Việc một bên không hoàn thành nghĩa vụ của mình do sự kiện bất khả kháng sẽ không phải là cơ sở để bên kia chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên bên bị ảnh hưởng bởi sự kiện bất khả kháng có nghĩa vụ phải:

+ Tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp thay thế cần thiết để hạn chế tối đa ảnh hưởng do sự kiện bất khả kháng gây ra.

+ Thông báo ngay cho bên kia về sự kiện bất khả kháng xảy ra trong vòng 7 ngày ngay sau khi xảy ra sự kiện bất khả kháng.

7.2. Trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra sự kiện bất khả kháng mà bên bị ảnh hưởng không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của mình.

### **Điều 8. Tạm dừng, huỷ bỏ hợp đồng**

#### **8.1. Tạm dừng thực hiện hợp đồng:**

Các trường hợp tạm dừng thực hiện hợp đồng:

- Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra;
- Các trường hợp bất khả kháng.
- Các trường hợp khác do hai bên thoả thuận

Một bên có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên kia gây ra, nhưng phải báo cho bên kia biết bằng văn bản và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

#### **8.2. Huỷ bỏ hợp đồng:**

a) Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật có quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại;

b) Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;

c) Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền;

### **Điều 9. Thưởng, phạt khi vi phạm hợp đồng:**

#### **9.1. Thưởng hợp đồng:**

Nếu Bên B hoàn thành các nội dung công việc của hợp đồng theo đúng tiến độ tại điểm.... và chất lượng tại điểm.... của hợp đồng thì Bên A sẽ thưởng cho Bên B là:..... giá trị hợp đồng (không vượt quá 12% giá trị phần hợp đồng làm lợi).

## 9.2. Phạt hợp đồng:

- Bên B vi phạm về chất lượng phạt ....% giá trị hợp đồng bị vi phạm về chất lượng.
  - Bên B vi phạm về thời hạn thực hiện hợp đồng mà không do sự kiện bất khả kháng hoặc không do lỗi của Bên A gây ra, Bên B sẽ chịu phạt ....% giá trị phần hợp đồng bị vi phạm thời hạn thực hiện.
  - Bên B vi phạm do không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng sản phẩm không đạt yêu cầu quy định trong hợp đồng kinh tế thì Bên B phải làm lại cho đủ và đúng chất lượng.
- Tổng số mức phạt cho 01 hợp đồng không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.
- Trong trường hợp pháp luật chưa có quy định mức phạt, các bên có quyền thoả thuận về mức tiền phạt bằng tỷ lệ phần trăm giá trị phần hợp đồng bị vi phạm hoặc bằng một số tuyệt đối.

### **Điều 10.** Quyền và nghĩa vụ của bên B:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên B

### **Điều 11.** Quyền và nghĩa vụ của bên A:

Căn cứ các quy định của pháp luật, yêu cầu về công việc của Bên giao thầu và nhận thầu, hai bên thoả thuận về quyền và nghĩa vụ của Bên A

### **Điều 12.** Ngôn ngữ sử dụng:

Ngôn ngữ của Hợp đồng sẽ là tiếng Việt là chính. Trường hợp phải sử dụng cả tiếng Anh thì văn bản thoả thuận của HĐ và các tài liệu của HĐ phải bằng tiếng Việt và tiếng Anh và có giá trị pháp lý như nhau.

### **Điều 13.** Điều khoản chung

13.1. Các phụ lục sau là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng này:

- Phụ lục 1: thời gian và tiến độ thực hiện
- Phụ lục 2: tiến độ thanh toán
- .....

13.2. Hợp đồng này cũng như tất cả các tài liệu, thông tin liên quan đến hợp đồng sẽ được các bên quản lý theo quy định hiện hành của nhà nước về bảo mật.

13.3. Hai bên cam kết thực hiện tốt các điều khoản đã thoả thuận trong hợp đồng.

13.4. Hợp đồng làm thành 10 bản có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 6 bản, Bên B giữ 4 bản;

13.5. Hiệu lực của hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.... (theo sự thoả thuận của 2 bên).

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B